WA Montikel TOP A6 Dachgeschosswohnung



Objektnummer: 1700/61

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Egelseestraße 80

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 6800 Feldkirch

Baujahr: 2024

Zustand: Erstbezug Alter: Neubau Wohnfläche: 83,60 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 7,60 m²

Heizwärmebedarf: B 34,00 kWh / m² * a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A++ 0,54 **Kaufpreis:**552.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stellplätze:

Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH Gewerbestraße 1 6710 Nenzing

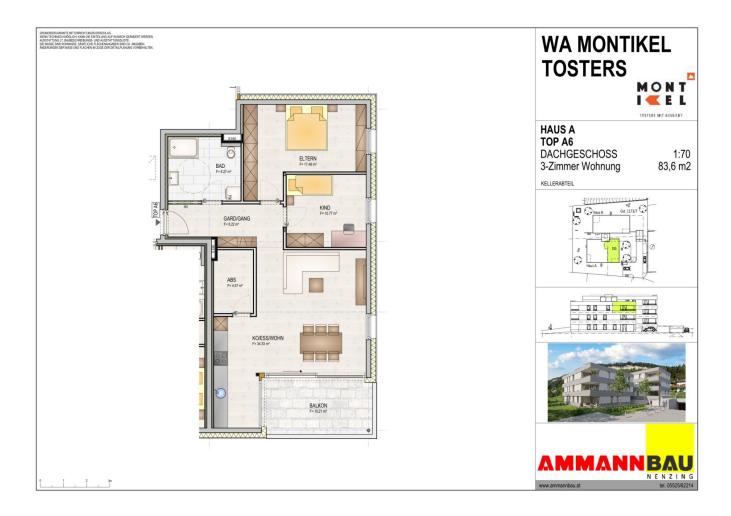
T +43 664 1903633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















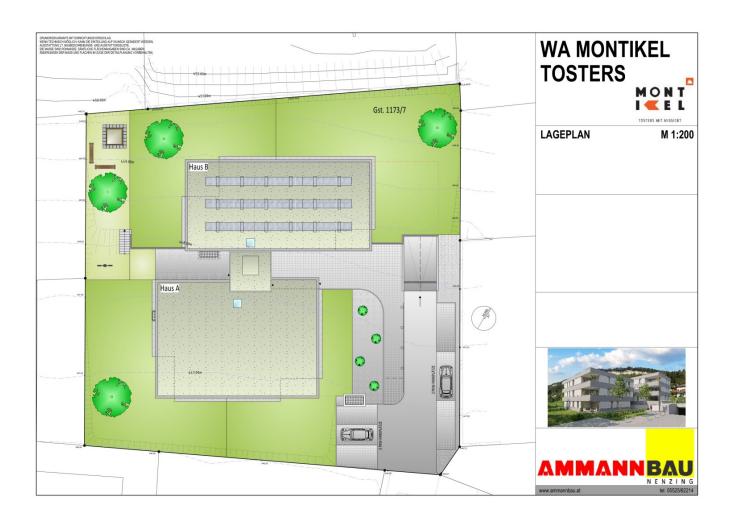
WA Montikel Tosters

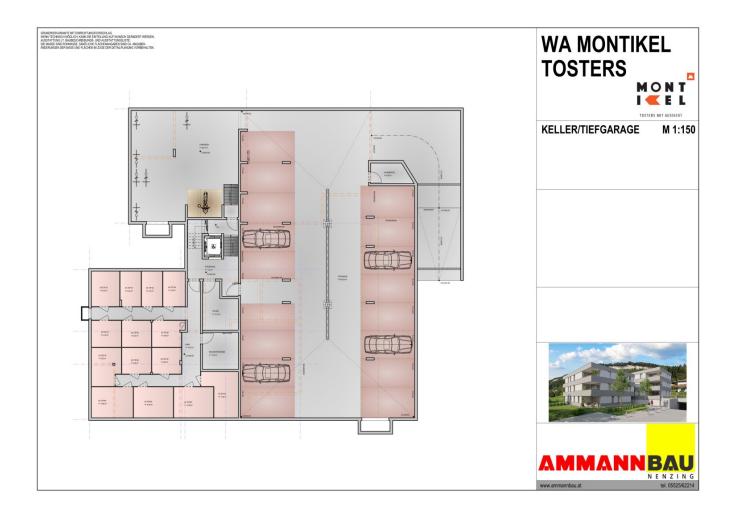
Top A6 Dachgeschoßohnung

Haus:		A
Haus: Stockwerk:		Dachgeschoß
Baujahr:		2022/2023
Anzahl Zimmer:		3
Wohnfläche:		ca. 83,60 m²
Balkon/Terrasse:		ca. 10,20 m²
Gartenfläche		
Keller Fläche:		ca. 7,60 m²
Heizungsart:		Fußbodenheizung
Befeuerung:		Wärmepumpe/Photovoltaikanlage
Lift:		Ja
Barrierefrei:		Ja
Fenster:		Holz Fenster lackiert, 3 fach Verglasu
Betriebskosten:		ca. € 3,50/pro m² Wohnfläche
Energieausweis:		HWB: 31,2 kWh/m²a
Verfügbar ab:		Sofort
Kaufpreis Wohnung:		€ 552.000
Kaufpreis Tiefgaragenplatz Top 16:		€ 26.000
Kaufpreis Gesamt:		€ 578.000
Nebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer	€ 20.230
	1,1% Grundbuchseintragung	€ 6.358
Kaufpreis Gesamt Brutto inkl. Nebenkosten		€ 604.588
Mögliche Wohnbauförderung:		€ 110.000
Finanzierungssumme:		€ 494.588

Informationen: Stefan Grass Tel. 05525 62214 <u>www.ammannbau.at</u>

Keine Vermittlungsprovision. Angebot freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten. Die angeführten Preise sind Fixpreise für eine schlüsselfertige Ausführung nach der gültigen Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste.





Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Feldkirch Tosters Egelseestraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Schnetzer Kreuzer geplante Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. Nur 14 Einheiten versprechen ein ungewohntes Wohngefühl einer Wohnanlage. Die Wohnungen sind südwestlich ausgerichtet, und über einen Personenlift barrierefrei zugänglich. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Gartenanteil. Stellplätze für Besucher befinden sich im Außenbereich der Anlage, die Einstellplätze befinden sich in der Tiefgarage.

Die Zufahrt erfolgt über die Egelseestraße.

Die Anlage wird mittels einer Wärmepumpe in Kombination mit einer auf dem Dach montierten Photovoltaikanlage mit Wärme versorgt. Somit werden die Heizkosten niedrig gehalten.

- Ausführung und Qualität

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung
- zu den Terrassen und Balkone Hebe- Schiebetüren
- großzügige Terrassen und Balkone
- Terrassen und Balkone werden mit edlen Feinsteinzeug Platten ausgeführt
- Auswahl an verschiedenen Wand- und Bodenfliesen
- Eichenholz Parkettböden
- Komfortable Fußbodenheizung
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Effiziente Energienutzung
- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage

- Glasfaserkabel von TV Lampert mit Multimediaverteiler für TV, Telefon und Internet in jeder Wohnung

Wir bauen Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m Apotheke <1.400m Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <225m Höhere Schule <1.125m Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <275m Bäckerei <625m Einkaufszentrum <3.075m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <300m Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <225m Bahnhof <1.100m Autobahnanschluss <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap